



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 098897.2.0064435-19



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 20 10.

Fis. 01

Matrícula 64.435

matrícula 64.435

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,002135, na fração de terras, localizada no lugar denominado **CRUZ DAS ALMAS**, no distrito sede, zona urbana do município de Viamão, com a área total de seiscentos e cinquenta e oito mil quinhentos e treze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (658.513,52m2), com as seguintes medidas e confrontações começando a descrição pelo extremo sul da propriedade, junto à Rodovia Estadual RS-040, sentido Porto Alegre - Viamão, que tem o nome de Avenida Senador Salgado Filho, onde faz divisa com a área de propriedade de Vera Guerra Chaves Barcellos, seguindo na direção leste no sentido anti-horário, partindo do vértice V62, segue, confrontando com a faixa de domínio da Avenida Senador Salgado Filho, numa extensão total de 118,79m seguindo por dois segmentos, pelo lado sul na direção leste, o primeiro em arco com desenvolvimento de 97,49m raio de 273.50m chega-se ao vértice V4 e o segundo por um segmento de reta com extensão de 21,30m chega-se ao vértice V5, segue, confrontando neste trecho com propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), numa extensão total de 119,96m, seguindo por dois segmentos de reta, pelo lado leste na direção norte, o primeiro com extensão de 73,60m e formando um ângulo interno 86°29'09" chega-se ao vértice V6, pelo lado sul na direção leste, o segundo com extensão de 46,36m e formando um ângulo interno 277°07'24" chega-se ao vértice V7, segue, confrontando neste trecho com Estrada Passo dos Dornelles, segue por uma linha sinuosa, pelo lado nordeste na direção noroeste, numa extensão de 1.452,85m na chega-se ao vértice V8A, segue, confrontando neste trecho com área de propriedade da CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda., a ser doada ao Município de Viamão, pelo lado noroeste na direção sudoeste, numa extensão de 332,97m chega-se ao vértice V18A, segue, confrontando neste trecho com propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino, numa extensão total de 1.361,49m, seguindo por vinte e três segmentos de reta, pelo lado oeste na direção sul, o primeiro com extensão de 4,16m e formando um ângulo interno 126°48'16" chega-se ao vértice V18, o segundo com extensão de 47,39m e formando um ângulo interno 194°22'44" chega-se ao vértice V19, o terceiro com extensão de 38,08m e formando um ângulo interno 217°33'53" chega-se ao vértice V20, o quarto com extensão de 10,63m e formando um ângulo interno 171°53'32" chega-se ao vértice V21, o quinto com extensão de 80,08m e formando um ângulo interno 144°49'43" chega-se ao vértice V22, o sexto com extensão de 97,79m e formando um ângulo interno 192°57'58" chega-se ao vértice V23, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o sétimo com extensão de 40,98m e formando um ângulo interno 122°05'42" chega-se ao vértice V24, oitavo com extensão de 45,43m e formando um ângulo interno 183°41'46" chega-se ao vértice V25, nono com extensão de 14,05m e formando um "continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19

um ângulo interno 171°09'36" chega-se ao vértice V26, o décimo com extensão de 40,72m e formando um ângulo interno 148°34'28" chega-se ao vértice V63, décimo primeiro com extensão de 489,23m e formando um ângulo interno 238°51'28" chega-se ao vértice V64, décimo segundo com extensão de 17,87m e formando um ângulo interno 204°13'20" chega-se ao vértice V42, o décimo terceiro com extensão de 18,17m e formando um ângulo interno 123°57'37" chega-se ao vértice V43, o décimo quarto com extensão de 22,65m e formando um ângulo interno 200°00'52" chega-se ao vértice V44, o décimo quinto com extensão de 100,73m e formando um ângulo interno 187°43'44" chega-se ao vértice V45, pelo lado sul na direção leste, o décimo sexto com extensão de 90,18m e formando um ângulo interno 108°36'22" chega-se ao vértice V46, o décimo sétimo com extensão de 37,67m e formando um ângulo interno 210°50'26" chega-se ao vértice V47, o décimo oitavo com extensão de 54,28m e formando um ângulo interno 157°06'02" chega-se ao vértice V48, pelo lado leste na direção norte, o décimo nono com extensão de 10,82m e formando um ângulo interno 93°15'48" chega-se ao vértice V49, pelo lado sul na direção leste, o vigésimo com extensão de 37,37m e formando um ângulo interno 286°17'21" chega-se ao vértice V50, o vigésimo primeiro com extensão de 11,36m e formando um ângulo interno 177°11'36" chega-se ao vértice V51, o vigésimo segundo com extensão de 39,09m e formando um ângulo interno 162°55'13" chega-se ao vértice V52, o vigésimo terceiro com extensão de 12,76m e formando um ângulo interno 169°53'05" chega-se ao vértice V53, segue, confrontando neste trecho com a propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, numa extensão total de 220,23m, seguindo por três segmentos de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro com extensão de 24,17m e formando um ângulo interno 156°09'43" chega-se ao vértice V54, o segundo com extensão de 75,82m e formando um ângulo interno 172°36'43" chega-se ao vértice V55, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o terceiro com extensão de 120,24m e formando um ângulo interno 240°28'17" chega-se ao vértice V56, segue, confrontando neste trecho com terras de Vera Guerra Chaves Barcellos, numa extensão total de 733,04 seguindo por seis seguimento de reta, pelo lado sudeste na direção nordeste, o primeiro numa extensão de 34,46m e formando um ângulo interno 101°11'34" chega-se ao vértice V57, pelo lado nordeste na direção noroeste, o segundo numa extensão de 60,35m e formando um ângulo interno 92°19'56" chega-se ao vértice V58, pelo lado sudeste na direção nordeste, o terceiro numa extensão de 226,39m e formando um ângulo interno 248°41'24" chega-se ao vértice V59, pelo lado sul na direção leste, o quarto numa extensão de 120,47m e formando um ângulo interno 242°01'12" chega-se ao vértice V60, pelo lado sudoeste na direção sudeste, o quinto numa extensão de 186,26m e formando um ângulo interno 245°38'09" chega-se ao vértice V61, pelo lado oeste na direção sul, o sexto numa extensão de 105,11m e formando um ângulo interno 216°57'59" chega-se ao vértice V62, ponto inicial da

"continua na matrícula 64.435/2

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de maio de 2010.

Fls.

02

Matrícula

64.435/2

matrícula 64.435/2

"continuação da matrícula 64.435"

inicial da descrição. A dita fração ideal corresponderá a **UNIDADE AUTÔNOMA AL-5**, com a área real privativa de 583,00m² (quinhentos e oitenta e três metros quadrados), área de uso comum de 823,03m² (oitocentos e vinte e três metros e três decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 1.406,03m² (um mil quatrocentos e seis metros e três decímetros quadrados), situada na quadra "AL", formada pelo Acesso T, Acesso C, Acesso V e terras do Município de Viamão, com o direito de utilização exclusiva sobre o terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: 22,00m (vinte e dois metros) de largura na frente com o Acesso V, ao nordeste; 22,00m (vinte e dois metros) de largura nos fundos, com as Unidades Autônomas AL10 e AL11, ao sudoeste; por um lado 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de extensão, com a Unidade Autônoma AL4, ao sudeste; por outro lado 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de extensão, com terras do Município de Viamão, a noroeste; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,002135 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o número 09.171.746/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 61.761.

O OFICIAL SUBSTITUTO:
Emolumentos: R\$ 11,10 - selo dig. de fisc. nº 073802100000403866

AV.1/64.435, em 14 de maio de 2010.

Certifico que conforme o registro 4/61.761, feito em 12/06/2008, a proprietária **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, deu o imóvel supra descrito, juntamente com outros, em hipoteca ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre, inscrito no CNPJ sob o número 92.702.067/0001-96, como garantia da dívida de R\$ 17.077.121,00, pela avaliação de R\$ 18.680.356,63, com outros imóveis, pagáveis no prazo de oitenta e sete (87) meses, com juros de 10% a.a. correspondendo a 0,833333% ao mês de taxa nominal e 10,471306% a.a. de taxa efetiva; figuram como avalistas **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ sob o número 93.401.958/0001-75; e, **MAIOJAMA**

"continua no verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19

MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 87.346.821/0001-62, ambas com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conjunto 301, em Porto Alegre.

PROTOCOLO NÚMERO: 198.889, em 14.05.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*
Emolumentos: R\$ 19,80 - selo dig. de fisc. nº 073803100000400218

AV.2/64.435, em 31 de julho de 2010.

Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula é integrante do condomínio **BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE**.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*
Emolumentos: Nihil - Selo dig. de fisc. nº 073801100000407360

AV.3/64.435, em 31 de julho de 2010.

Conforme requerimento de **CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, datado de 30.06.2010, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o condomínio **Buenavista Condomínio Parque tomou o nº 8.450 da avenida Senador Salgado Filho**.

PROTOCOLO NÚMERO: 199.784, em 01.07.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*
Emolumentos: R\$ 19,80 - Selo dig. de fisc. nº 073803100000406690

AV.4/64.435, em 10 de novembro de 2011.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número 8.410 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a **convenção do condomínio BUENAVISTA CONDOMÍNIO PARQUE**.

PROTOCOLO NÚMERO: 208.610, em 21.10.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*
Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo Dig. de Fisc. nº. 073803110000403595

AV.5/64.435 em 14 de novembro de 2013.

Conforme escrito particular firmado em 07.10.2013, pelo **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.4/61.761, em

Continua na Matrícula 64.435/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 14 de novembro de 2013

Fls. 03

Matrícula 64.435

matrícula 64.435/3

"Continuação da matrícula 64.435/2"
em consequência do que fica a AV.1/64.435 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 223475, Livro 1-X, fls. 181 de 12/11/2013.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R\$ 51,30
Cancelamento de Hipoteca: R\$ 47,20 (0738.04.1100007.06754 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0738.01.1300007.03346 = R\$ 0,30)

AV.6/64.435 em 23 de novembro de 2017.
Conforme requerimento contido na escritura pública de 16.10.2017 (Lº 126, fls. 106, sob o nº 12.275), aditada pela escritura pública de 14.11.2017 (Lº 43, fls. 017, sob o nº 7.109), ambas lavradas pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viamão, o condomínio **Buenavista Condomínio Parque** teve sua numeração alterada para o nº 8.500 da Avenida Senador Salgado Filho.
PROTOCOLO NÚMERO 249674, Livro 1-AG, fls. 193 de 25/10/2017.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:
Emol: R\$ 42,30
Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0738.03.1500005.11085 = R\$ 2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.42449 = R\$ 1,40)

R. 7/64.435, em 23 de novembro de 2017.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **CLV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1340, conj. 301, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre- RS, inscrita no CNPJ sob nº 09.171.746.0001-32.
ADQUIRENTE: **MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO**, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 5007286999, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 442.257.179-68, residente e domiciliado na Rua Doutor Edgardo Pereira Velho, nº 1422, na cidade de Mostardas-RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 16.10.2017 (Lº 126, fls. 106, sob o nº 12.275), aditada pela escritura pública de 14.11.2017 (Lº 43, fls. 017, sob o nº 7.109), ambas lavradas pelo Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã, neste município de Viamão.
VALOR: R\$ 142.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 142.500,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.
Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19

transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

PROTOCOLO NÚMERO 249674, Livro 1-AG, fls. 193 de 25/10/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 754,90

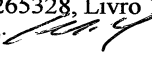
Registro com valor declarado: R\$ 712,40 (0738.07.1600004.00993 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.42450 = R\$ 1,40)

AV.8/64.435 em 13 de agosto de 2020.

Conforme Certidão extraída em 08.07.2020, pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú/SC, foi admitida naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 5007398-54.2020.8.24.0005/SC, em que o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, endereço eletrônico: rama@ramaadvogados.com.br, move contra **BMG Hortifrutigranjeiros Eireli**, com sede na rua 3706, nº 110, Apto. 3601, Bloco "B", Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, inscrita no CNPJ nº 19.172.206/0001-27, endereço eletrônico: jeopereira@bol.com.br, e **Miguel Augusto Guilherme Amado**, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, empresário, nascido em 27.03.1963, filho de Veranisia Guilherme Amado e Elias Amado, inscrito no CPF nº 442.257.179-68, residente e domiciliado na rua 3706, nº 110, Apto. 3601, Bloco "B", Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, endereço eletrônico: bmg hortifruti@gmail.com. Valor da Ação: R\$ 974.175,15.

PROTOCOLO NÚMERO 265328, Livro 1-AM, fls. 82 de 29/07/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 1.919,40

Averbação com valor declarado: R\$ 1.851,60 (0738.09.1900003.00382 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.20891 = R\$ 1,40)

AV.9/64.435 em 19 de abril de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Ação Existente.

Conforme determinação contida no Ofício nº 310011510228, expedido em 01.03.2021, pelo Exmo. Sr. Dr. Osmar Mohr, Juiz de Direito, da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú/SC, dos autos da Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 5006448-45.2020.8.24.0005/SC, em que **Banco Santander (Brasil) S.A.** moveu contra **BMG Hortifrutigranjeiros Eireli**, fica para todos os efeitos cancelada a AV.8/64.435.

Continua na Matrícula 64.435/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUJY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 19 de abril de 2021

Fls.
04

Matrícula
64.435

PROTOCOLO NÚMERO 269044, Livro 1-AN, fls. 140 de 11/03/2021.

Emol: R\$ 49,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0738.04.1900003.19844 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.00057 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

matrícula 64.435/04

R. 10/64.435, em 14 de junho de 2023.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

EMITENTE: **BH HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, brasileira, com sede na Rua João Antunes de Almeida - 100-E - Centro (Marechal Bormann), no município de Chapecó/SC, inscrita no CNPJ sob nº 26.183.363/0001-01, com endereço eletrônico boanerge@bmgalimentos.com.br.

CREatora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, com sede na Avenida Joaquim Constantino - 2161 - Vila Nova Prudente - Presidente Prudente, no município de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.262.276/0001-00.

AVALISTA: **BOANERGE MACHADO GOMES**, brasileiro, solteiro, administrador de redes, filho de José de Fraga Gomes e de Zila Machado Gomes, portador da carteira nacional de habilitação nº 00204761166, expedida pelo DETRAN/SC, em 20/12/2017, inscrito no CPF nº 932.830.320-68, com endereço eletrônico boanerge@bmgalimentos.com.br, residente e domiciliado na Rua 3706 - 100 - Centro - Ap 3601, no município de Balneário Camboriú/SC.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: **MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO**, brasileiro, divorciado, administrador, filho de Elias Amado e de Veranisia Guilherme Amado, portador da carteira nacional de habilitação nº 03238874479, expedida pelo DETRAN/BA, em 15/04/2019, inscrito no CPF nº 442.257.179-68, com endereço eletrônico bmghortifruti@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 3706 - 100 - Centro - Ap 3601, no município de Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 588816, emitida em 23/05/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 510.610,53.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 400.231,83.

PRAZO: 55 meses, com o primeiro vencimento em 31/07/2023 e com o último vencimento em 30/12/2027.

JUROS: 0,6200 % a.m de taxa efetiva e 7,6990%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0064435-19

CNM: 09889.2.0064435-97

"Continuação do Anverso" 04v 64.435

PROTOCOLO NÚMERO 282609, Livro 1-AS, fls. 81 de 24/05/2023.

Emol: R\$ 2.222,30

Registro com valor declarado: R\$ 2.133,10 (0738.09.1900003.02154 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.83285 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/64.435, em 24 de setembro de 2024.

TÍTULO: Quitação.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 15/08/2024, pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Paulo/SP, (Lº 776, fls. 285/288), fica constando que a dívida do **R.10/64.435**, foi totalmente quitada.

PROTOCOLO NÚMERO: 291563, Livro 1-AV, fls. 155 de 22/08/2024.

Emol: R\$ 1.202,70

Averbação com valor declarado: R\$ 1.104,10 (0738.09.1900003.03095 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63910 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/64.435, em 24 de setembro de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 15/08/2024, pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Paulo/SP, (Lº 776, fls. 285/288), e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelado o **R.10/64.435**, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de Miguel Augusto Guilherme Amado, antes qualificado.

PROTOCOLO NÚMERO: 291563, Livro 1-AV, fls. 155 de 22/08/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96542 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63911 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/64.435, em 24 de setembro de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 15/08/2024, pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Paulo/SP, (Lº 776, fls. 285/288),

Continua na Matrícula 64.435/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO


República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GJUY-UQGEE-BBJ5C-LUK74>

CNM: 098897.2.0064435-19



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

CNM: 098897.2.0064435-19

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
24 de setembro de 2024

Viamão, de de 20

Fis. 05

Matrícula 64.435

instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **860630** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 291563, Livro 1-AV, fls. 155 de 22/08/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.96543 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63912 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

R. 14/64.435, em 24 de setembro de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: **MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO**, brasileiro, divorciado, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, administrador, filho de Elias Amado e de Veranisia Guilherme Amado, portador da carteira de identidade nº 5007286999, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 442.257.179-68, com endereço eletrônico bmghortifruiti@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 3706, nº 100, Apartamento 3601, Bairro Centro, no município de Balneário Camboriú/SC.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, instituição financeira, com sede na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, 4º andar, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, no município de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.262.276/0001-00.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 15/08/2024, pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Paulo/SP, (Lº 776, fls. 285/288).

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 630.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 630.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 19454.

CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 291563, Livro 1-AV, fls. 155 de 22/08/2024.

Emol: R\$ 2.753,80

Registro com valor declarado: R\$ 2.655,20 (0738.09.1900003.03096 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.63913 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

matrícula 64.435/05

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 25 de setembro de 2024.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.96691 = R\$ 4,90)


Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.88807 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.64194 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09

Thaiany Castilhos Fraga Gonçalves - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

098897 53 2024 00044323 96

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado